RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 207.978 van 7 oktober 2010
in de zaak A. 185.336/X-13.477.

In zake: 1. Danny GOOLAERTS
2. Marianne DE MOOR
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Roland De Rouck
kantoor houdend te 9400 NINOVE
Leopoldlaan 17
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

Tussenkomende partij:

de b.v.b.a. PASVORM-WONING
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk Abbeloos
kantoor houdend te 9200 DENDERMONDE
Noordlaan 82-84
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 26 september 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 15 maart 2007 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep van de b.v.b.a. Pasvorm-Woning ingesteld tegen het besluit van 18 december 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst houdende weigering van de vergunning tot het regulariseren van een container, afdaken en stapeling materialen, en het realiseren van een "appartement huisbewaarder", op een perceel gelegen te Aalst, Immerzeeldreef 110, kadastraal bekend sectie G, nr. 0178/l6, wordt ingewilligd en de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 184.948 van 30 juni 2008 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verzoekende partijen hebben een toelichtende memorie ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 18 september 2008. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Adjunct-auditeur Pierrot T'Kindt heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 april 2010.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lieve Chrispeels, die loco advocaat Roland De Rouck verschijnt voor de verzoekende partijen, juriste Kaat Van Keymeulen, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Dirk Abbeloos, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Pierrot T'Kindt, daartoe gemachtigd bij besluit van 2 april 2009 van de adjunct-auditeur-generaal, heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Op 7 maart 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de b.v.b.a. Pasvorm-Woning bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een aanvraag in om stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een container, afdaken, opslag van materialen en "appartement huisbewaarder (nog uit te voeren)" op een perceel gelegen te Aalst, Immerzeeldreef 110, kadastraal bekend sectie G, nrs. 178/v4 en 178/g4.

3.2. Volgens het verordenend grafisch plan 12C "Stedelijk woongebied Immerzeeldreef" van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst", goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2003, is het betrokken perceel gelegen in stedelijk woongebied.

3.3. Het perceel bevindt zich onmiddellijk achter enkele vrijstaande woningen welke in tweede bouworde werden opgericht langs de Immerzeeldreef, waaronder de woning van de verzoekende partijen, gelegen Immerzeeldreef 108.

Het betrokken perceel is bereikbaar via een private weg, die eveneens de voorliggende woningen bedient. Links van het perceel bevindt zich een doodlopende weg.

Het op het perceel bestaande bedrijfsgebouw diende oorspronkelijk als industriële bakkerij. Thans wordt het gebruikt als opslagruimte door deels de tussenkomende partij (aannemer van bouwwerken), deels een schrijnwerker en deels een verdeler in onderhoudsmateriaal voor horecazaken. Een deel van de ruimte staat leeg.

Vóór het gebouw worden allerlei bouwmaterialen, als arduin, stenen, wapeningsnetten, dakpannen en kabels, opgeslagen.

Ter hoogte van de circulatieruimte vóór het gebouw bevindt zich een afvalcontainer.

De aanvraag strekt ertoe het aanbrengen van de afdaken in de voor- en linkerzijgevel, de opslag van bouwmaterialen vooraan het gebouw en het plaatsen van de container te regulariseren. Bijkomend wordt gevraagd de bureelruimtes op de verdieping om te vormen tot een appartement voor een

huisbewaarder. De toegang tot het perceel wordt afgesloten met een schuifhekken. Een groenscherm van 80cm wordt geplaatst langs de voorste en linkse perceelgrens.

3.4. Op 29 november 2006 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit.

3.5. Bij besluit van 18 december 2006 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning op grond van voormeld ongunstig advies.

3.6. Bij het bestreden besluit van 15 maart 2007 willigt de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het beroep van de aanvraagster in "mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat het afdak tegen de linkergevel van het hoofdgebouw wordt afgebroken van zodra de aanpalende weg links van het perceel wordt doorgetrokken".

3.7. De verzoekers verklaren via een schrijven van 28 juli 2007 van de heer VINCK, zaakvoerder van de b.v.b.a. Pasvorm-Woning, op de hoogte te zijn gebracht van de intentie om een hek te plaatsen, waarna zij bij schrijven van 6 september 2007 in kennis zijn gesteld van een afschrift van het bestreden besluit.

IV. Onderzoek van het eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. In het eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van onder meer artikel 3, § 3, 14/ van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Zij zetten dit middelonderdeel uiteen als volgt:

> "-Dat tot slot art. 3 § 3, 14e van hetzelfde Besluit van de Vlaamse Regering van 05.05.2000 tevens voorziet dat de aanvragen voor het vragen van vergunningsplichtige tuinafsluitingen op perceelsscheiding evenzeer een openbaar onderzoek vergen.
>
> In het betrokken besluit wordt ook bepaald dat een groen scherm van 80 cm geplaatst wordt langs de voorste en linkse perceelgrens, zodat de toegang tot het perceel afgesloten wordt met een schuifhekken.
>
> Door de voorziene werken wordt overigens de toegang tot de hoofdingang van het gebouw bij verzoekende partij volledig afgesneden.

Er is in casu geen enkel openbaar onderzoek verricht, hetgeen terzake een manifeste tekortkoming is."

Beoordeling

5. Artikel 3, § 3, 14/ van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, bepaalt wat volgt:

"§ 3. De volgende aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden onderworpen aan een openbaar onderzoek:
(...)
14/ aanvragen voor het plaatsen van vergunningsplichtige tuinafsluitingen op de perceelsscheiding".

6. Het wordt niet betwist dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet aan een openbaar onderzoek werd onderworpen.

7. Het argument van de tussenkomende partij dat het schuifhekken geen deel zou uitmaken van de aanvraag en van de bestreden stedenbouwkundige vergunning, kan niet worden aangenomen nu het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent "volgens ingediend plan", en dit plan uitdrukkelijk vemeldt "nieuwe afsluiting met schuifhekken".

8. Voorts wordt op dit plan de tuinafsluiting aangeduid op de perceelsscheiding, zodat ook het door de tussenkomende partij aangevoerde argument dat voormelde bepaling te dezen niet van toepassing is omdat de "tuinafsluiting volledig (wordt) geplaatst op (haar) eigendom" niet kan worden aangenomen.

9. Ten slotte geldt de vrijstelling van een stedenbouwkundige vergunning voor "poorten, geplaatst tussen twee kolommen met een maximale hoogte van 2,50 meter", bepaald in artikel 3, 9/, d) van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, "enkel voor de afsluiting van bestaande, gevormde huiskavels" terwijl uit de gegevens van de zaak blijkt dat de betrokken afsluiting geen betrekking heeft op de afsluiting van een huiskavel, maar van een bedrijfssite.

10. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 15 maart 2007 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep van de b.v.b.a. Pasvorm-Woning ingesteld tegen het besluit van 18 december 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst houdende weigering van de vergunning tot het regulariseren van een container, afdaken en stapeling materialen, en het realiseren van een appartement huisbewaarder, op een perceel gelegen te Aalst, Immerzeeldreef 110, kadastraal bekend sectie G, nr. 0178/l6, wordt ingewilligd en de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend.

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven oktober 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Greta Scheveneels,	griffier

De griffier **De voorzitter**

Greta Scheveneels **Roger Stevens**